

matrícula

58683

ficha

01

Guarujá, 12 de março

de 19 87

IMÓVEL: Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do Edifício SARDO, integrante - do Conjunto Residencial denominado Costa Smeralda, situado à Avenida General Monteiro de Barros nº 1030, no loteamento Jardim Asturias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 150,690 metros quadrados, a área - comum de 48,877 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 199,567 - metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,360%; confrontando, pela frente, de quem da praça da Rua 4 voltado para a entrada principal do edifício, olha para o imóvel, com área livre do condomínio, pelo lado direito, - com área livre do condomínio, pelo lado esquerdo, com hall social, caixa de escadas, hall de serviço e área livre do condomínio, pelos fundos com o edifício Longano; correspondendo-lhe ainda uma VAGA DUPLA DE GARAGEM, para estacionamento de veículos, localizada na garagem coletiva, em lugar indeterminado, possuindo a - - área total de 53,80 metros quadrados, equivalendo no terreno a fração ideal de - 0,183%, perfazendo a fração ideal de 1,543% no terreno e coisas comuns do condomínio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0008-886-014.

PROPRIETÁRIOS: AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.667.306-SSP/SP e 2.420.779-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 032.304.068-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Itu nº 725, 15º andar (fração ideal de terreno); e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2.999, inscrita no CGC/MF sob nº 61.522.488/0001-01 (benfeitorias).

REGISTRO ANTERIOR: R.6 e R.8 na matrícula nº 4.514 deste Cartório.

Escrevente autorizada

Av.1

12 de março de 1987

Sobre a totalidade do terreno onde se assenta o Conjunto Costa Smeralda, no qual destaca-se o apartamento acima descrito, pesa o ônus de compromisso de venda e compra a favor de ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, inscrito sob nº 4.051 no livro 4-0 e averbado sob nº 01 na matrícula nº 4.514, deste Cartório, tendo a mesma - - construído, as suas próprias expensas, o apartamento acima descrito. Averbado por - - escrevente autorizada.

R.2

12 de março de 1987

Por escritura de 09 de fevereiro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 500, fls.079, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e - - compra averbado sob nº 01 acima, sobre a fração ideal de terreno de 1,543% acima mencionada, a PASCHOAL THOMEU, industrial e sua mulher MARINA THOMEU, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.019.035-SSP/SP e 4.949... 151-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 007.396.778-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Guararás, nº 298, 20º andar, pelo preço de Cz\$900,00. (valor venal/87-Cz\$228.582,40 - fração ideal de terreno). Registrado por - - escrevente autorizada.

R.3

12 de março de 1987

continua no verso.

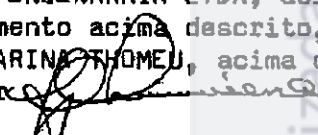
matrícula

58683

ficha

01

versão

Pela mesma escritura de 09 de fevereiro de 1987, acima mencionada, AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, acima qualificados, venderam a fração ideal de terreno de 1,543% acima, no tocante a parte alodial, e cederam e transferiram os seus direitos e obrigações sobre a mesma fração ideal, no tocante a faixa de Marinha pelo preço de Cz\$370,32; e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, vendeu as benfeitorias consistentes do apartamento acima descrito, - pelo preço de Cz\$1.100,00 a PASCHOAL THOMEU e sua mulher MARINA THOMEU, acima qualificados. (valor venal/87-Cz\$1.102.699,48). Registrado por  escrevente autorizada.

JG

R.04

17 de novembro de 1997

Conforme Cédula de Crédito Industrial, (Operação n. 286.186/0), datada de 15 de outubro de 1997 e aditivo de re-ratificação datado de 11 de novembro de 1997, PASCHOAL THOMEU, brasileiro, industrial, RG. n. 1.019.035-SSP/SP, CPF/MF n. 007.396.778-53, e sua mulher MARINA THOMEU, brasileira, do lar, RG. n. 4.949.151, CPF/MF n. 095.361.068-33, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP., na Rua Catarina de Jesus n. 935, deram e imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial Hipoteca Cedular de 1º Grau, sem concorrência, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CGC/MF sob n. 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de US\$600.000,00, equivalente em moeda corrente nacional, a R\$659.520,00, a ser paga Através de uma única parcela no valor de US\$600.000,00 com vencimento previsto para o dia 13 de outubro de 2000, cuja conversão far-se-á através da taxa de venda do dólar norte-americano, informada pelo Banco Central do Brasil, através do SISBACEN - TRANSAÇÃO PCOT 390-Moeda 220, para as operações praticadas com 2 dias úteis de antecedência a data de cada evento. No caso do Banco Central do Brasil, deixar de informar a taxa de conversão do dólar, através do SISBACEN, as partes concordam em adotar a taxa de compra e venda, conforme o caso, que o credor estiver praticando na data do efetivo repasse ou na data de vencimento de cada parcela, sendo que sobre o valor do financiamento incidirão os seguintes encargos; CUSTOS DO FINANCIAMENTO e respectivo vencimento, (definidos como todos os

continua na ficha 02

Matricula

Ficha

58.683

02

Guarujá, 17 de novembro de 1997

custos do empréstimo externo, comissões de repasse e imposto de renda brasileiro incidente sobre a remessa de juros ao exterior retido na fonte), a ser pago da seguinte forma: 15% ao ano calculados dia a dia sobre o saldo devedor em aberto do VALOR DO REPASSE, a partir da data de liberação do crédito, observando-se o número de dias de cada período de juros, tendo como base um ano de 360 dias, sendo as seguintes datas de pagamento dos custos do financiamento: 1a.) em 16/04/1998, 2a.) em 16/10/1998, 3a.) em 16/04/1999, 4a.) em 18/10/1999, 5a.) em 17/04/2000 e a 6a.) em 13/10/2000, no valor do financiamento está incluído, imóveis de outras comarcas, tudo na forma e demais condições constantes do título. A presente Cédula encontra-se registrada neste Cartório sob n. 2.616, no livro 3-Registro Auxiliar. Registrado por *[assinatura]* escrevente.

WWS

Av. 05

15 de abril de 1998

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 1998, o BANCO BRADESCO S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.04 acima. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

afg

Av. 06

17 de fevereiro de 2000

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que o terreno onde se assenta o EDIFÍCIO SARDO, localiza-se em faixa de marinha. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

R.07

24 de outubro de 2001

JP

Por escritura de 26 de setembro de 2001 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP., livro 490, pág. 169/177, PASCHOAL THOMEU, industrial, RG. nº 1.019.035-SSP-SP., CPF/MF. nº 007.396.778-53 e sua esposa MARINA THOMEU, do lar, RG. nº 4.949.151-SSP-SP., CPF/MF. nº 095.361.068-33, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP., à Rua

continua no verso

Matrícula

58.683

Ficha

02

Verso

Catarina Maria de Jesus nº 935, deram o imóvel desta matrícula em **hipoteca de 1º grau** a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$2.100.000,00 (incluindo neste valor imóveis de outras comarcas), contraída pela ARTES GRÁFICAS GUARU LTDA., com sede em Guarulhos-SP., à Rua Endres nº 387, Piso Inferior, Itapegica, CNPJ/MF. nº 44.275.121/0001-11, decorrente de um empréstimo concedido para capital de giro, restituindo-se o principal da dívida, acrescido desde a data de liberação do crédito, da taxa referencial (TR), mais juros à taxa de 2,50%a.m., 34,49%a.a., calculados sobre o saldo devedor, através de 40 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no final de 30 dias, a contar da data da liberação do crédito e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final e integral liquidação do débito, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

Av. 08

17 de junho de 2002

afg

Por escritura de 27 de maio de 2002, do 2o. Cartório de Notas de Osasco-SP, do livro 513, fls. 101/104, as partes, PASCHOAL THOMEU, sua esposa MARINA THOMEU, o BANCO BRADESCO S/A, e a ARTES GRÁFICAS GUARU LTDA, todos já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura de 26/09/2001, do 2o. Cartório de Notas de Osasco-SP, do livro 490, págs.169/177, registrada sob no. 07 retro, para ficar constando que 50% do valor da prestação vencida em 28/03/2002, cujo valor é de R\$43.902,87, e 100% da prestação vencida em 28/04/2002, no valor de R\$84.862,12, terão seus vencimentos postergados e serão elas pagas pela ARTES GRÁFICAS

continua na ficha 03

Matrícula

Ficha

58.683

03

Guarujá, 17 de junho de 2002

GUARU LTDA, acrescidas dos mesmos encargos contratados na escritura ora aditada, em 28/01/2005, atualizados pela TR - Taxa Referencial a partir de 24/04/2002, mais juros a taxa mensal de 2,50% ao mês. Em virtude do acima exposto, a ARTES GRÁFICAS GUARU LTDA, reconhece e confessa que o saldo devedor perfazia em 24/04/2002, a quantia de R\$2.012.222,22, o qual será restituído em 33 parcelas, sendo 32 no valor de R\$84.862,12, e 01 no valor de R\$400.310,65, acrescidos da TR - Taxa Referencial, mais juros de 2,50% ao mês, calculados desde 24/04/2002, até a data do pagamento de cada parcela, vencendo-se a primeira em 28/05/2002, e a última em 28/01/2005. As partes ratificam todas as demais cláusulas, termos e condições, estabelecidas pela escritura ora aditada, não alteradas ou prejudicadas pela presente, que passa a fazer parte integrante e complementar daquela.

Averbado por

[Assinatura]
Manderley Américo de Freitas,
Escrivente Substituto.

JP

Av.09

26 de agosto de 2009

Por instrumento particular datado de 29 de julho de 2009, BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$2.100.000,00, (incluído imóveis de outras comarcas) autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, objeto do R.07 e Av.08 retro.

Averbado por

[Assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av.10

03 de dezembro de 2009

Conforme Certidão mencionada na Av.11 da presente matrícula, é feita a presente averbação para ficar constando, o falecimento de PASCHOAL THOMEU, ocorrido aos 09/08/2006, conforme Certidão de Óbito, extraída

continua no verso

Matrícula

58.683

Ficha

03

Verso

do Termo nº 39.222, livro C-123, fls. 106v, expedida aos 26 de novembro de 2009, pelo Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo-SP.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av.11

03 de dezembro de 2009

Conforme Certidão expedida aos 20 de outubro de 2009, pela Escrivã Diretora do Cartório do 39º Ofício Cível do Foro Central da comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Indenização (Ordinária) proc. nº 583.00.2000.650076-3/000000-000 – Ordem 2713/2000, proposta pelo **ESPÓLIO DE PASCHOAL THOMEU**, (CPF/MF nº 007.396.778-53), representado por sua inventariante **ANDREA SANTOS THOMEU**, brasileira, solteira, publicitária, RG. nº 27.716.344-7-SSP/SP, CPF/MF nº 264.333.768-94, residente e domiciliada em Guarulhos-SP., na Rua Catarina de Jesus nº 935, contra **TV GLOBO LTDA.**, com sede no Rio de Janeiro-RJ., na Rua Lopes Quintas nº 303, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.252.156/0001-19, fica averbada a **PENHORA** que recai sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula. (Valor da causa: R\$2.000.000,00).

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

AV.12

05 de fevereiro de 2016

Penhora - Conforme Certidão expedida aos 02 de fevereiro de 2016, pela 7ª Vara Cível de São Paulo-SP., Tribunal Regional Federal da 3ª Região, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (proc. nº 0005156-6020124036100), tendo como exequente **UNÃO FEDERAL** (CNPJ nº 00.394.460/0001-41) e como executado o **ESPÓLIO DE PASCHOAL THOMEU** (CPF/MF nº 007.396.778-53), representado por sua

continua na ficha 04

inventariante ANDREA SANTOS THOMEU, foi determinada a presente averbação para constar a **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Valor da causa: R\$179.903,08 incluído outros imóveis de outra comarca). [Prenotação nº 364.021 de 02/02/2016]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

www

AV.13. Protocolo nº 458.953 de 20 de março de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202303.1918.02611311-IA-290 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10015261420175020323 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **PASCHOAL THOMEU**, já qualificado. **CGI nº 1400154** de 20 de março de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de março de 2023. Selo digital nº 120469331DC000395443SU23Q.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.14. Protocolo nº 461.701 de 30 de maio de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202305.2906.02728757-IA-370 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 01982001720065020048 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **PASCHOAL THOMEU**, já qualificada. **CGI nº 1457448** de 30 de maio de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 15 de junho de 2023. Selo digital nº 120469331MT000416548YW23I.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.15. Protocolo nº 461.701 de 30 de maio de 2023. **Código Nacional de Matrícula-CNM.** Procedo de ofício à presente averbação para constar a renumeração da presente matrícula, que passou a ser a seguinte: **Matrícula nº 120469.2.0058683-87.** Emolumentos cobrados pelo ato R\$0,00. Guarujá, 15 de junho de 2023. Selo digital nº 120469331FR000416549LH235.

(continua no verso)

Matrícula

58.683

Ficha

04

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16. Protocolo nº 479.931 de 21 de agosto de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 48ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, em 20/08/2024, nos autos de processo nº 0198200-17.2006.5.02.0048 da ação Execução Trabalhista, que CLAUDIMIR DIAS MAZZA, CPF/MF nº 232.354.388-15, promove contra PASCHOAL THOMEU, já qualificado, e OUTRAS, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$460.441,73. Depositário: MARINA THOMEU. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 27 de agosto de 2024. Selo digital nº 1204693E1ID000548225AP24P.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.17. Protocolo nº 480.140 de 27 de agosto de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202408.2615.03537263-IA-061 de 26 de agosto de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10005436620195020057 requerida por 57ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **PASCHOAL THOMEU**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de agosto de 2024. Selo digital nº 1204693E1PR000549526MX24W.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.18. Protocolo nº 482.262, de 15 de outubro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202410.1418.03641308-IA-340 de 14/10/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10009642920175020315 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **PASCHOAL THOMEU**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de outubro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086385824R.

Continua na ficha 05

Matricula

Ficha

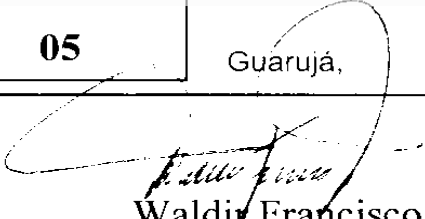
58.683

05

Guarujá,

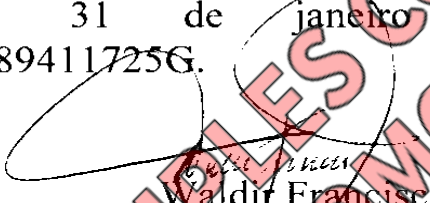
de **17 de outubro de 2024** de

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.19. Protocolo nº 486.965 de 29 de janeiro de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, aos 28 de janeiro de 2025, originária dos autos de processo 1000964-29.2017.5.02.0315 da ação Execução Trabalhista, que ANDERSON DE OLIVEIRA SANCHEZ, CPF nº 347.734.458-82, promove em face de PASCHOAL THOMEU, já qualificado, e OUTROS, pelo valor de R\$8.764,39 (oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e trinta e nove centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário ROSELI THOMEU. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 31 de janeiro de 2025. Selo digital nº 1204693E1000000089411725G.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualizada e autenticada
em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR